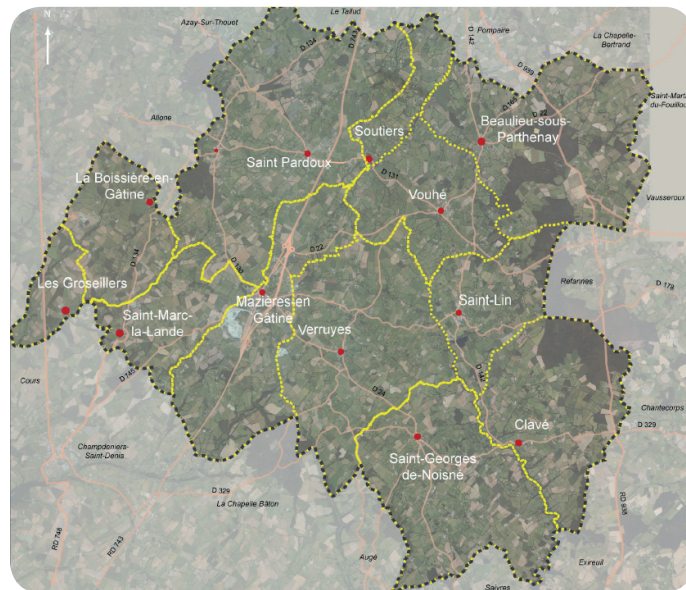


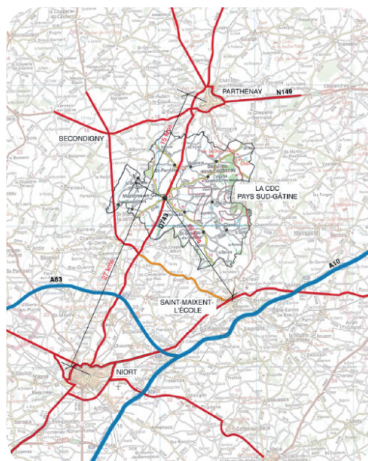
// ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

La communauté de communes du Pays Sud Gâtine est actuellement en cours d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Ce document de planification, créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain en décembre 2000, est un outil de gestion du développement territorial et urbain qui permet de concrétiser une véritable démarche de projet de territoire. Ce document est par ailleurs fondamental pour le territoire car **il a des incidences directes sur la vie quotidienne des habitants**. Il fixe les règles d'occupation et d'utilisation du sol : **où, quoi et comment construire ?**



La réflexion s'élabore à l'échelle pertinente de la communauté de communes. La communauté de communes du Pays Sud Gâtine créée en 1993 comprend 12 communes pour une population de 6 770 habitants en 2009. Le périmètre d'étude du Plan Local d'Urbanisme devra toutefois dépasser les limites strictes de la communauté de communes, cette dernière étant liée aux bassins de vie de Niort, Parthenay et Saint-Maixent.

La réflexion intercommunale est enrichie par l'ensemble des communes, ces dernières ne sont donc pas oubliées. En effet, le document comportera des parties globales pour l'intercommunalité ainsi que des parties spécifiques relatives à chaque commune dans lesquelles les constats et enjeux globaux seront déclinés.



Actuellement, les communes sont inégales en matière de documents de planification :

- ➔ Mazières en Gâtine disposent d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) et, prochainement, la commune de Saint-Pardoux
- ➔ Verruyes et Soutiers ont chacune un Plan d'Occupation des Sols (POS)
- ➔ Beaulieu-sous-Parthenay est sous le régime de la carte communale
- ➔ Le reste des communes n'a aucun document d'urbanisme et est donc soumis au Règlement National d'Urbanisme

Le PLUi consiste donc également à :

- ➔ Permettre aux petites communes de disposer d'un document d'urbanisme davantage opérationnel qu'une carte communale et offrant plus de lisibilité et de transparence pour la population.
- ➔ Permettre à toutes les communes de disposer d'un document d'urbanisme et offrir aux communes soumises au Règlement National d'Urbanisme la possibilité d'édicter des règles plus adaptées aux situations locales.
- ➔ Unifier les documents de planification communaux existants.

➔ Les phases d'élaboration du PLUi

Il s'articule en plusieurs phases :

➔ Le diagnostic

Conçu comme une photographie dynamique du territoire, le diagnostic dresse un état des lieux de la commune sur les thématiques de l'habitat, du développement économique, des déplacements, de l'environnement, de l'agriculture, etc. Cette phase est en cours et devrait durer environ cinq mois.

➔ Le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), clé de voûte du PLU, expose les objectifs de développement fixés par l'intercommunalité pour les années à venir. Cette phase comprend l'élaboration de scénarios et l'écriture du PADD devrait être réalisée en cinq mois environ.

➔ Le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation

Ce n'est qu'après avoir défini et retenu un projet d'aménagement que la traduction réglementaire est engagée. Celle-ci permet alors de définir, pour chaque secteur du territoire, une vocation et un règlement adapté. Environ six mois seront nécessaires à l'élaboration de cette phase.

➔ POINT SUR LA CONCERTATION :

L'élaboration du PLUi sera le fruit d'une longue réflexion, engagée par l'intercommunalité assistée par les bureaux d'études Citadia et Even Conseil, réflexion à laquelle vous serez conviés au travers :

- ➔ De réunions publiques communes à l'ensemble de la communauté de communes
- ➔ D'une exposition permanente évolutive
- ➔ De registres d'observation disponibles dans les différentes mairies de toutes les communes de la communauté, ainsi qu'au siège de la communauté de communes. Vous pourrez y inscrire vos remarques et/ou interrogations.